

RÉSIDENCE

Le Domaine du Moulin

ÉTAPLES-SUR-MER (62)

MARIGNAN



UNE ARCHITECTURE LOCALE EMPREINTE D'ÉLÉGANCE & DE CARACTÈRE

La résidence **Le Domaine du Moulin** est une réalisation à taille humaine, conçue et pensée pour assurer une intégration durable et harmonieuse dans son environnement.

Ses deux bâtiments de faible hauteur s'élèvent sur deux étages seulement et reprennent les codes architecturaux et les matériaux traditionnels des maisons environnantes. D'inspiration contemporaine, sobre et équilibrée, les façades sur l'avenue du Moulin sont animées de trois séquences distinctes qui rythment la composition de l'ensemble.

Le soubassement se pare de briques aux nuances chaleureuses de rouge. L'étage, lui, se distingue par un enduit blanc ponctué de volets en aluminium aux teintes bois. La toiture Mansart, recouverte de tuiles rouges, est agrémentée de lucarnes délicatement mises en valeur par un enduit clair.

VIVRE EN TOUTE SÉRÉNITÉ AU SEIN D'UNE RÉSIDENCE GÉNÉREUSEMENT BOISÉE



Le patrimoine arboré du site a été soigneusement préservé lors de la conception de cette nouvelle résidence. De nombreux arbres ont été conservés, notamment le long de l'avenue du Vieux Moulin, ainsi que sur la parcelle située à l'arrière des bâtiments. Les espaces ont été valorisés par un aménagement paysager soigné, donnant naissance à un vaste square arboré et engazonné. Par ailleurs, 50 arbres supplémentaires, issus d'essences locales, ont été plantés, créant un véritable lieu de convivialité, de détente et de loisirs en plein air, au plaisir des résidents.

Ces derniers accèdent à la résidence depuis l'avenue du Vieux Moulin. Un portail coulissant motorisé s'ouvre sur une voie de circulation douce menant aux places de stationnement extérieures. Ils rejoignent ensuite sereinement le hall d'entrée de leur immeuble, clos et sécurisé pour plus de tranquillité. Le rez-de-chaussée intègre un local vélos, dont certains emplacements sont équipés d'une prise permettant la recharge des vélos électriques.





LA DOUCEUR DE VIVRE AU SEIN D'UN APPARTEMENT NEUF ET SOIGNEUSEMENT CONÇU

Les 25 appartements de 2 et 3 pièces, séduisent par leurs agencements optimisés et leur abondante luminosité naturelle. Ils s'ouvrent sur un séjour-cuisine, pour certains d'angle, spacieux et fonctionnel. Tout au long de la journée, cette pièce principale reste claire et chaleureuse grâce à ses larges ouvertures. Prolongée

vers l'extérieur, elle dispose d'une terrasse avec jardin privatif en rez-de-chaussée, d'un balcon généreux ou d'une grande terrasse en étage. Ces espaces de vie, particulièrement agréables aux beaux jours, réservent quiétude et bien-être. Lorsque vient le temps de se reposer, chaque chambre garantit confort et intimité.



DES PRESTATIONS RETENUES POUR LEUR QUALITÉ

Faire de chaque intérieur un lieu de vie unique

ÉNERGIE

- Règlement thermique RE2020
- Chauffage électrique par panneaux rayonnants et ballon thermodynamique pour production d'eau chaude

CONFORT

- Volets roulants sur toutes les baies
- Menuiseries extérieures en PVC coloris blanc
- Revêtement stratifié dans les pièces sèches et carrelage en pièces humides
- Salle de bains équipée
- Baignoire ou douche selon plan

SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès aux halls d'entrée par visiophone
- Portes palières avec serrures 3 points A2P*
- Ascenseur desservant tous les étages
- Parking extérieur sécurisé
- Locaux vélos



ÉTAPLES-SUR-MER, UNE VILLE ANCRÉE DANS LA TRADITION

Ancré depuis des siècles dans la vie étaploise, le port trouve son origine au IX^e siècle sous le nom de « Stapula », signifiant « ville de foire ». Longtemps tourné vers le commerce et la pêche côtière, il conserve encore aujourd'hui quelques chalutiers, gardiens d'une mémoire maritime toujours vivante.

À deux pas du centre-ville et à seulement cinq minutes du Touquet, le port de plaisance d'Étapes-sur-Mer séduit par son charme naturel et son ambiance conviviale. Implanté dans l'estuaire de la Canche, il offre 200 anneaux dont 14 pour les visiteurs, ainsi que des services adaptés aux navigateurs : entretien, réparation, accastillage. Chaque année, il attire de plus en plus de plaisanciers, séduits par la richesse culturelle et la qualité de vie locale.

Ville d'art et d'inspiration, Étapes-sur-Mer attira dès la fin du XIX^e siècle des peintres venus du monde entier, séduits par la lumière et le pittoresque de ses paysages. Aujourd'hui encore, dunes, marais et forêts préservés offrent un cadre unique, propice aux balades, randonnées, sorties en kayak, croisières et autres activités de plein air.

Dynamique et familiale, la cité allie douceur de vivre et vitalité. Son port, ses commerces variés, ses écoles, ses équipements sportifs et culturels comme le musée de la Marine et Marais, rythment le quotidien de ses habitants. La ville bénéficie aussi de la proximité immédiate du Touquet, avec ses plages, son golf, son hippodrome et son aéroport international.

UN QUOTIDIEN ÉQUILIBRÉ ENTRE DOUCEUR DE VIVRE ET VIE PRATIQUE

Situé sur les hauteurs de la ville, **Le Domaine du Moulin** s'inscrit dans un quartier pavillonnaire, familial et verdoyant. Depuis cette adresse paisible, les commerces et services se trouvent à proximité immédiate. En moins de 5 minutes en voiture, les résidents rejoignent le centre-ville commerçant ou un supermarché. Les familles profitent également de la présence d'établissements scolaires tout proches.

Côté loisirs, l'offre est variée et pensée pour tous : piscine, square, complexe sportif, centre équestre ou encore city-stade invitent aux activités sportives pour tous les âges.

Enfin, une ligne de bus, dont l'arrêt se situe au pied de la résidence, facilite les déplacements vers la gare et le centre-ville du Touquet.



DES SERVICES ESSENTIELS À QUELQUES PAS



Bus lignes 1A et 1B, « Gare SNCF » à 900 m*
Gare SNCF d'Étapes - Le Touquet à 1,1 km*



École Jean Moulin à 400 m*
École Rombly à 650 m*
Collège Jean Jaurès à 950 m*
Lycée professionnel Jules Verne à 400 m*



Boucherie à 500 m*
Pharmacie à 500 m*
Supermarché à 3 min. en voiture*



Square Jacques Brel à 150 m*
Bois de Rombly à 700 m*



Piscine à 550 m*
Centre équestre à 700 m*
Gymnase des Oyats à 400 m*
Stade Marcel Guerville à 800 m*
Tennis club à 950 m*
Port de plaisance à 5 min. en voiture*

ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

1 Avenue du Vieux Moulin
62630 Étaples-sur-Mer

DES ACCÈS FACILITÉS

ACCÈS PAR LA ROUTE

- Accès à l'A16 à 4,6 km, vers Boulogne-sur-Mer en 32 min.* ou Calais en 49 min.*
- Accès à la D940 à 1 km*, puis à la D939, vers Le Touquet en 10 min.*
- Aéroport International Le Touquet à 10 min.*

ACCÈS TRANSPORTS EN COMMUN

- Bus ligne 1A et AB, « Gare SNCF », vers Le Touquet, Cucq ou Berck
- Gare SNCF d'Étaples - Le Touquet, TER vers Calais Ville en 55 min.* ou Boulogne-sur-Mer en 17 min.*
- TGV vers Lille-Europe en 1h22* ou vers Paris Gare du Nord en 2h10*



ESTRELLA
CUCQ (62)



NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS LA RÉGION



LE QUAI DES SIX
CALAIS (62)

MARIGNAN

Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale, fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

03 62 81 15 15
marignan.immo